



Viken Fylkeskommune
Postboks 220
1702 SARPSBORG

Deres ref.: Vår ref.:
f6686fd8-9b12-4140-90be- 22/18376/23/70730/EALF
2dfb9f74c7f7

Dato:
05.04.2023

Anmodning om å trekke innsigelser - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2042 - Bærum kommune

Vi viser til vårt brev datert 29.3.23 samt Vikens svarbrev datert 29.3.23 der tre av fem innsigelsespunkter opprettholdes.

Viken opprettholder innsigelser for:

- Senterstrukturen – hvor det legges opp til lavere arealutnyttelse enn det som kommunen har forpliktet seg til
- Alternativ 2 for parkeringsnorm
- Utvidelse av definisjon av plasskrevende varer

Vårt svar på innsigelsespunktene med forslag til løsning følger under:

Senterstruktur og arealutnyttelse

I kommunedirektørens reviderte forslag til utnyttelse, jf. vårt brev av 29.3.23, ble følgende lagt til grunn:

- Byområder 150-200% BRA
- Områdesenter 100-200% BRA
- Lokalsenter 100-150% BRA

Viken opprettholder innsigelsen og mener at vårt reviderte forslag avviker i for stor grad med Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RPAT), og kommunens forpliktelser gjennom Byvekstavtalen.

Vi viser til krav til arealutnyttelse i bybåndet som i RPAT er satt til 80-100% områdeutnyttelse i gangavstand til skinnegående kollektivtransport.

Vi ser at bruken av ulike måleenheter for utnyttelse (%områdeutnyttelse i RPAT og tomteutnyttelse %BRA i kommuneplanen) kan bidra til uklarheter. Som løsning på innsigelsen foreslår vi at kommuneplanens planbeskrivelse angir områdeutnyttelse som gitt i RPAT.

- Byområder 80-100% områdeutnyttelse
- Områdesenter 80-100% områdeutnyttelse
- Lokalsenter 80-100% områdeutnyttelse

Vi bemerker at angitt områdeutnyttelse kan romme et relativt stort spenn av tomteutnyttelser målt i %BRA. Etter vår vurdering vil en tomteutnyttelse på 100-250% BRA ligge innenfor 80-100% områdeutnyttelse.

Slik vi forstår innsigelsen berører den også senterstrukturen ved at omfanget av områder som skal tilrettelegges for vekst i henhold til kommuneplanen, ikke omfatter samtlige stasjoner langs T-bane og jernbane. Kommunen bes derfor justere senterstrukturen.

Vi støtter og følger opp føringene i regional plan om fortetting langs banestasjonene i vår arealplanlegging, men mener det ikke er hensiktsmessig å tilrettelegge for vekst ved alle banestasjonene samtidig. Kommunens vedtatte arealstrategi har lagt til grunn at det er utvalgte senterområder og stasjoner som skal fortettes. Vi ønsker en kontrollert vekst, der investeringer i sosial og teknisk infrastruktur og ny boligbygging følger hverandre.

Alternativ 2 for parkeringsnorm

Viken står fast ved innsigelsen knyttet til parkeringsnorm alternativ 2 og henviser til kommunens analyser som viser at måloppnåelsen er betydelig større ved alternativ 1.

Vi mener at alternativ 1 for parkeringsnorm gir høyere måloppnåelse enn alternativ 2 og vil anbefale at denne vedtas ved sluttbehandling av kommuneplanens arealdel.

Definisjon av plasskrevende varer

I henhold til Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus, er det overlatt til kommunene å definere plasskrevende varehandel. Det påpekes at dette må understøttes av strenge parkeringsnormer som ikke er tilpasset detaljhandel.

Ved forrige oversendelse foreslo vi å gå tilbake til den gjeldende kommuneplans definisjon av plasskrevende varer, dog med en mulighet for innpass av handel knyttet til hvitevarer, brunevarer og møbler. Bestemmelsen ville da lyde som følger:

- *Plasskrevende handel skal lokaliseres i næringsparkene. Ved plasskrevende handel menes biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre.*
Det tillates også handel knyttet til hvitevarer, brunevarer og møbler, forutsatt at dokumentasjonskravene i 44.6 er oppfylt.
Næringsparkene skal forbeholdes plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet.

Der det legges til rette for plasskrevende handel, må hoveddelen av handelsarealet benyttes til plasskrevende varer.

Tillegg er markert i uthevet kursiv

44.6 (Krav om felles plan) For næringsparkene Rud-Hauger og Grini skal det dokumenteres at området:

- *Ikke konkurrerer med sentrumsområder*
- *Bidrar positivt til nullvekstmålet, hvor sambruk / deling av parkering og tilpasning til nytt handelsmønster (netthandel) vil være viktig del av vurderingen*
- *Utvikles med fokus på arealeffektivitet og samlokalisering*
- *Bidrar til en generell kvalitetsheving av området hvor omgivelseskvaliteter vektlegges, med fokus på å unngå at området blir en barriere og at det tilrettelegges for gode gang- og sykkelforbindelser som bidrar til å knytte omkringliggende områder sammen.*

Viken opprettholder sin innsigelse og argumenterer med at det er «*prinsipielt uheldig at kommunen legger opp til at formålet med næringsparkene, som i utgangspunktet skal forbeholdes plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet, skal utvides med detaljhandel. Vi har vanskelig for å se hvordan et slikt grep ikke konkurrerer med handel i senterområdene, heller ikke hvordan man skal unngå at slik detaljhandel blir svært bilbasert.*»

Vi oppfatter at Viken ikke har tillit til at dokumentasjonskrav for kommende planer er godt nok for å oppnå ønsket utvikling og underbygge måloppnåelse. Vi foreslår derfor at henvisningen til hvitevarer, brunevarer og møbler tas ut av bestemmelsen. Bestemmelsen får dermed følgende ordlyd:

- *Plasskrevende handel skal lokaliseres i næringsparkene. Ved plasskrevende handel menes biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler og hagesentre. ~~Det tillates også handel knyttet til hvitevarer, brunevarer og møbler, forutsatt at dokumentasjonskravene i 44.6 er oppfylt. [...]~~ Næringsparkene skal forbeholdes plasskrevende varer og andre logistikk-, arealkrevende og tjenesteytende funksjoner med lav arbeidsplassintensivitet.*
Der det legges til rette for plasskrevende handel, må hoveddelen av handelsarealet benyttes til plasskrevende varer.

Vi anmoder Viken fylkeskommune om å trekke innsigelsene basert på overstående forslag til løsninger.

Med hilsen

Terje Hansen
tjenestesteleder

Elise Alfheim
overlandskapsarkitekt

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur